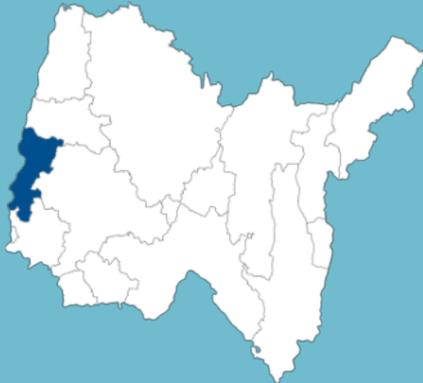




Les zones d'activité économique du département de l'Ain

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL DE SAÔNE CENTRE



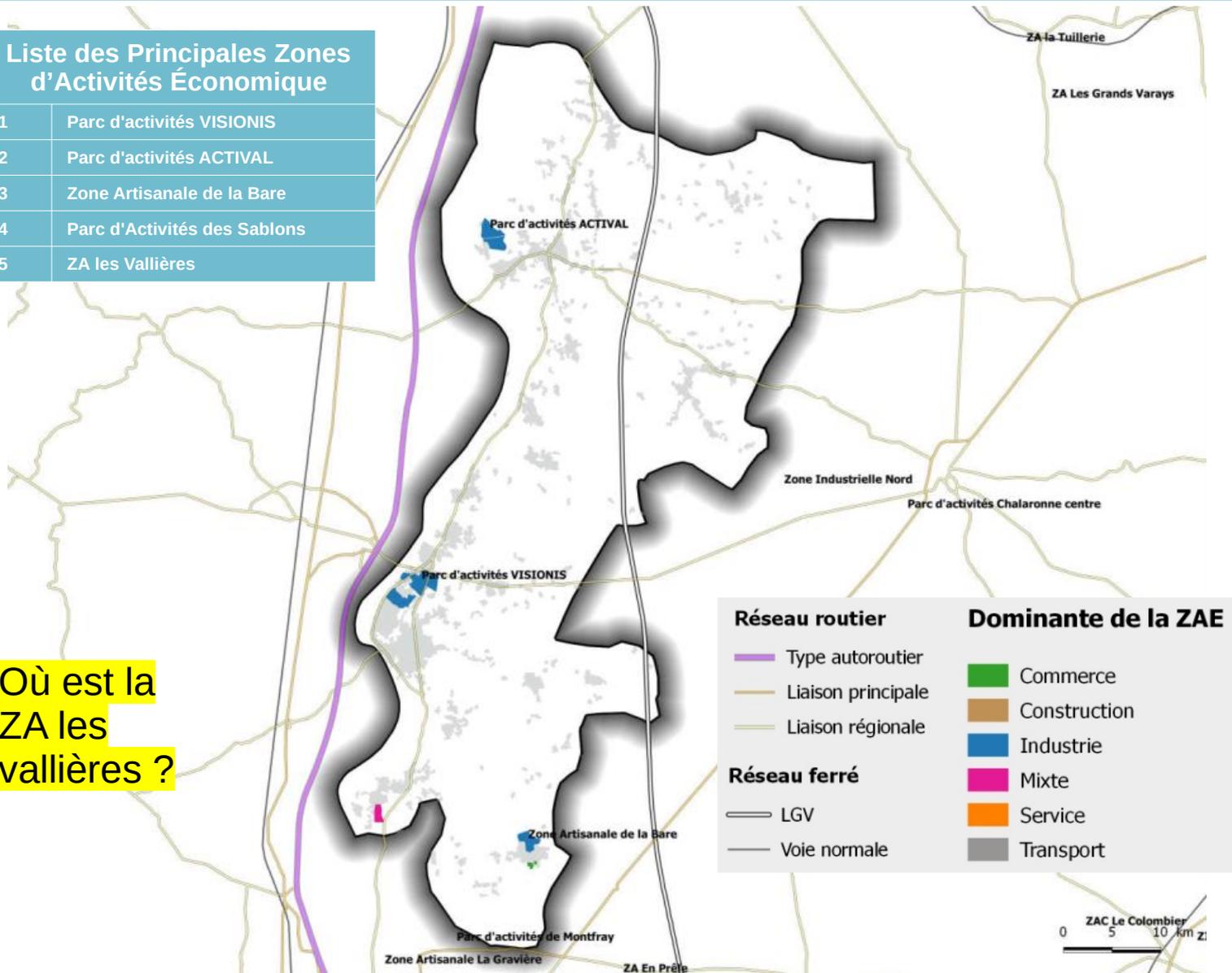
Superficie de 15 784 ha, dont 1 588 ha de tache urbaine
20 651 habitants (130 habitants/km²)
10 118 emplois dont 1 550 en ZAE

5 ZAE existantes, soit 127 ha
30 % des communes disposent de ZAE
Taille moyenne des ZAE : 25 ha

Liste des Principales Zones d'Activités Économique

1	Parc d'activités VISIONIS
2	Parc d'activités ACTIVAL
3	Zone Artisanale de la Bare
4	Parc d'Activités des Sablons
5	ZA les Vallières

Où est la
ZA les
vallières ?



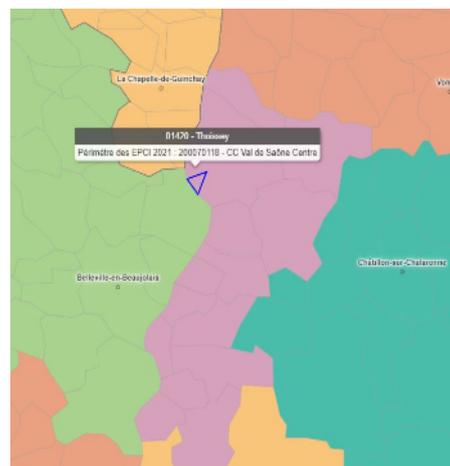
Quelle est la part du foncier économique sur le territoire de la communauté de communes Val de Saône Centre ?

Quelles sont les surfaces concernées ?

Le territoire de la communauté de communes Val de Saône Centre (CCVSC) compte environ 127 ha de foncier situé en zones d'activité économique au sens de l'inventaire réalisé dans le cadre du réseau foncier de l'Ain¹. Ce chiffre intègre les espaces économiques déjà urbanisés, mais aussi les surfaces disponibles et les extensions programmées au sein des différents documents de planification (notamment les zones 1AUx ou 2AUx).

Afin de mieux se représenter cette surface, on peut la rapprocher de la surface urbanisée de la ville de Thoissey (123 ha).

Comparé aux 7 000 ha de foncier à vocation économique du département de l'Ain, environ 1,8 % sont situés sur le territoire de la CCVSC.



Un foncier dédié aux activités économiques équivalent à la surface urbanisée de la commune de Thoissey

Cette part peut être caractérisée au moyen de la tache urbaine, indicateur définissant les espaces considérés comme urbanisés. Il intègre à la fois les constructions, l'ensemble des voiries et aménagements privés ou publics, mais aussi des espaces interstitiels non artificialisés : espaces verts, réserves foncières des entreprises ou encore surfaces disponibles pour accueillir de nouvelles activités.

Au sein des 127 ha de foncier à vocation économique, la tache urbaine en ZAE est estimée à 88 ha (valeur 2018). Cette différence s'explique essentiellement par les réserves constituées au sein des documents d'urbanisme. Celles-ci restent occupées à ce jour par des espaces agricoles ou naturels.

Ainsi plus de 39 ha sont susceptibles de changer d'occupation au cours des années à venir, comme de garder leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces surfaces sont-elles comparables à l'échelle départementale ?

L'ensemble de la tache urbaine du territoire de la CCVSC s'élève à 2 876 ha en 2018 dont 3,05 % en zones d'activité économique. Ce même rapport est de 7,4 % à l'échelle départementale (42 849 ha / 3 183 ha).

Toutefois, il est difficile de tirer des enseignements de cette approche sans la croiser avec d'autres paramètres. Elle est en effet très dépendante de la structure économique du territoire.

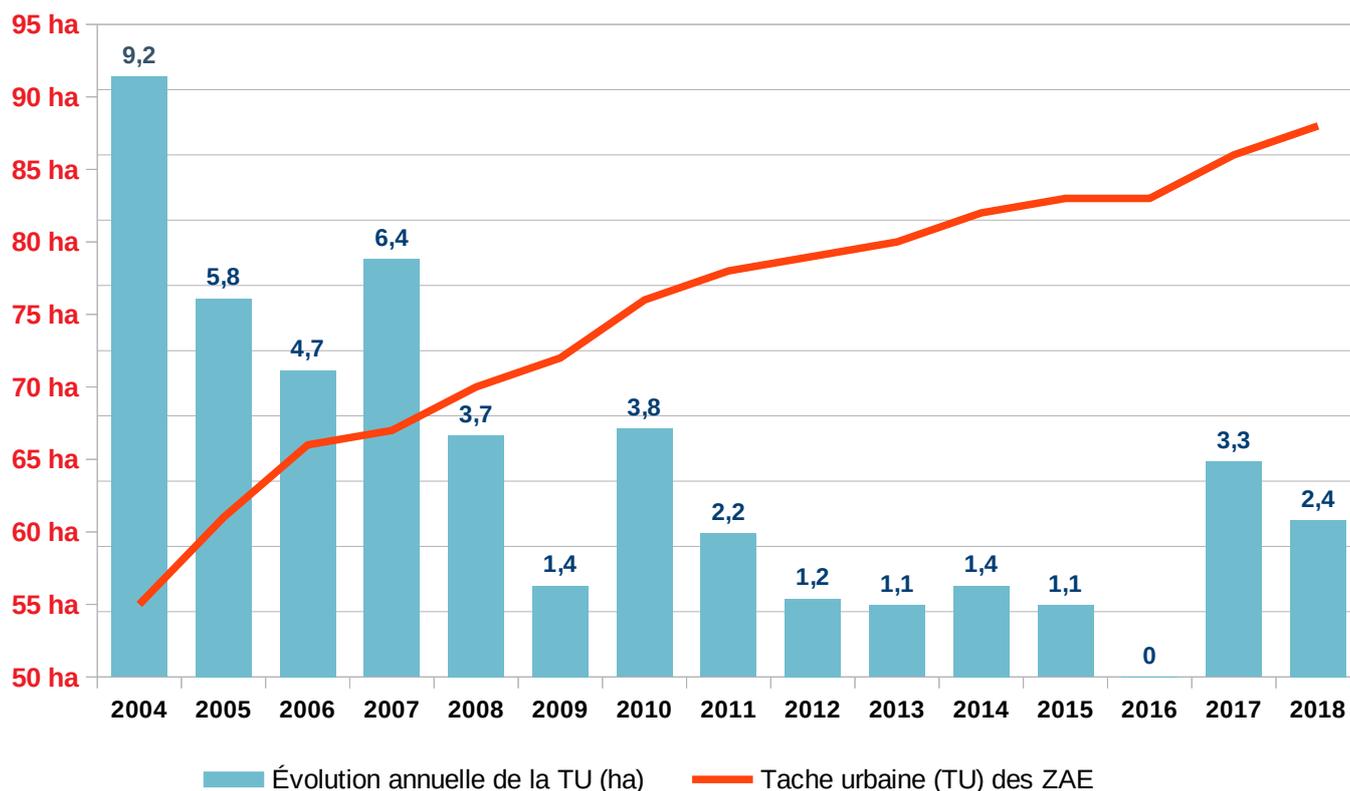
Le territoire est sous influence de la région de Belleville-en-Beaujolais, en rive droite de la Saône.

¹, Le réseau foncier de l'Ain est composé du Conseil Départemental de l'Ain, de la SAFER de l'Ain, de l'EPF de l'Ain et de la DDT de l'Ain



Comment ces espaces à vocation économique évoluent-ils dans le temps ?

Entre 2004 et 2018 la surface consommée pour des zones d'activité économique est passée de 55 ha à 88 ha, soit une augmentation de 90 %. Cette évolution de la consommation de foncier est plus forte en proportion à celle du département, où les surfaces consommées pour les ZAE est passée de 2 100 ha en 2004 à 3 000 ha en 2018, soit +45 %.

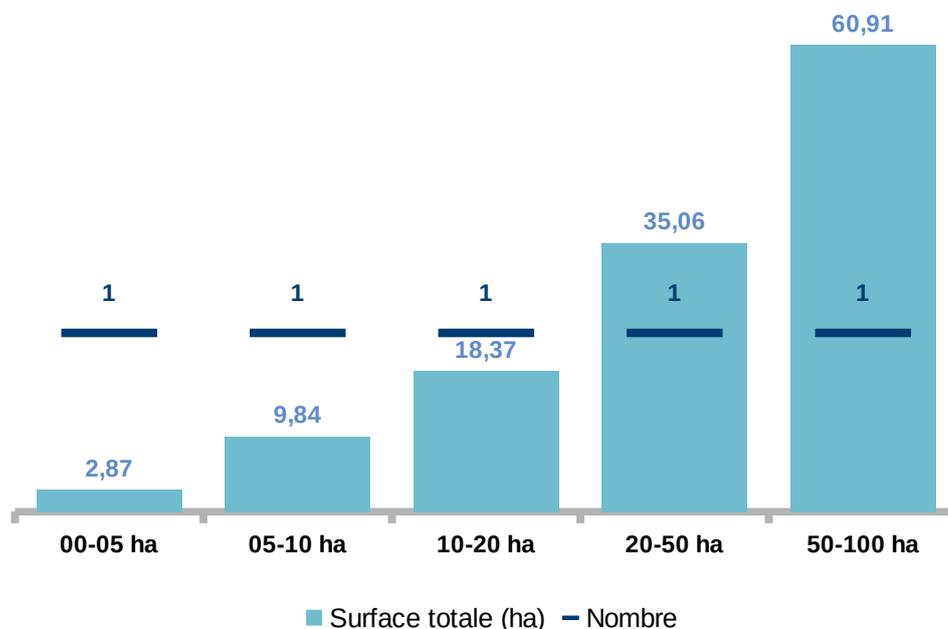


Le rythme de consommation foncière des zones d'activité économique était de 5,9 ha/an entre 2004 et 2008, puis de 1,8 ha/an entre 2009 et 2018.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- Une part de la tache urbaine située en zone d'activités bien inférieure à la moyenne départementale.
- Une évolution de la tache urbaine en zone d'activités plus importante que la moyenne départementale.
- Un territoire sous influence de Belleville-en-Beaujolais.

À quoi ressemblent les ZAE existantes ?



Répartition des ZAE du territoire de la CCVSC selon leur surface

Les zones d'activité économique du territoire de la CCVSC sont essentiellement regroupées le long de la RD 933.

Deux zones d'activité recensées sur cinq ont une superficie inférieure à 10ha. Ces petites zones d'activité occupent en tout 12 ha, soit 10 % de l'ensemble des 120 ha de zones d'activité du territoire.

Elles sont situées sur les communes de Messimy et Chaleins.

Deux zones d'activité recensées sur cinq ont une superficie comprise entre 10ha et 50ha, soit 42 % des surfaces de ZAE du territoire de la communauté de communes.

Elles sont situées sur les communes de Chaleins et Saint-Didier-sur-Chaloronne.

Le territoire ne possède qu'une ZAE de plus de 50 ha : le parc d'activité VISIONIS qui s'étend sur les communes de Guereins, Montceaux et Montmerle-sur-Saone. Cette ZAE à un accès proche de l'autoroute A6 et se trouve très proche de la commune de Belleville-en-Beaujolais.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

- La majeure partie des zones sont de taille intermédiaire.
- Le territoire de la CCVSC se caractérise par une concentration des ZAE le long des axes RD 933.



Quelles sont les activités économiques implantées dans les ZAE ?

Il ne s'agit pas ici de dresser un portrait exhaustif des activités économiques du territoire de la CCVSC, mais de caractériser au sein des zones d'activité économique, la nature de celles-ci. Ces éléments de connaissance peuvent s'avérer utiles pour mieux comprendre les dynamiques liées au foncier économique d'un territoire.

Cette approche est issue du traitement des données mises à disposition par la Chambre de Commerce et de l'Industrie au réseau foncier de l'Ain. Elles permettent de disposer d'informations relatives aux établissements, en particulier leur domaine d'activité (code NAF) ¹ et leur nombre de salariés. Agrégées dans ce document, les données détaillées sont par ailleurs disponibles auprès de la CCI qui définit et précise les conditions d'utilisation de celles-ci.

Une attention particulière doit être portée sur la nature des établissements pris en compte au travers des chiffres de la CCI. Ces données n'intègrent pas les établissements publics (hôpitaux publics, services de l'État ou de collectivités locales) et les établissements artisanaux.

Quelle est la part d'emplois localisés en ZAE ?

La part des emplois localisés dans les zones d'activité économique peut varier fortement d'un territoire à un autre. Elle dépend à la fois de l'importance des activités économiques implantées dans les ZAE mais aussi de leur nature plus ou moins génératrice d'emplois.

Le territoire de la CCVSC compte 156 établissements situés en ZAE, dont 39 employant plus de 10 salariés. Ainsi 16 % des emplois du territoire sont localisés dans les différentes ZAE, soit environ 1 550 emplois.

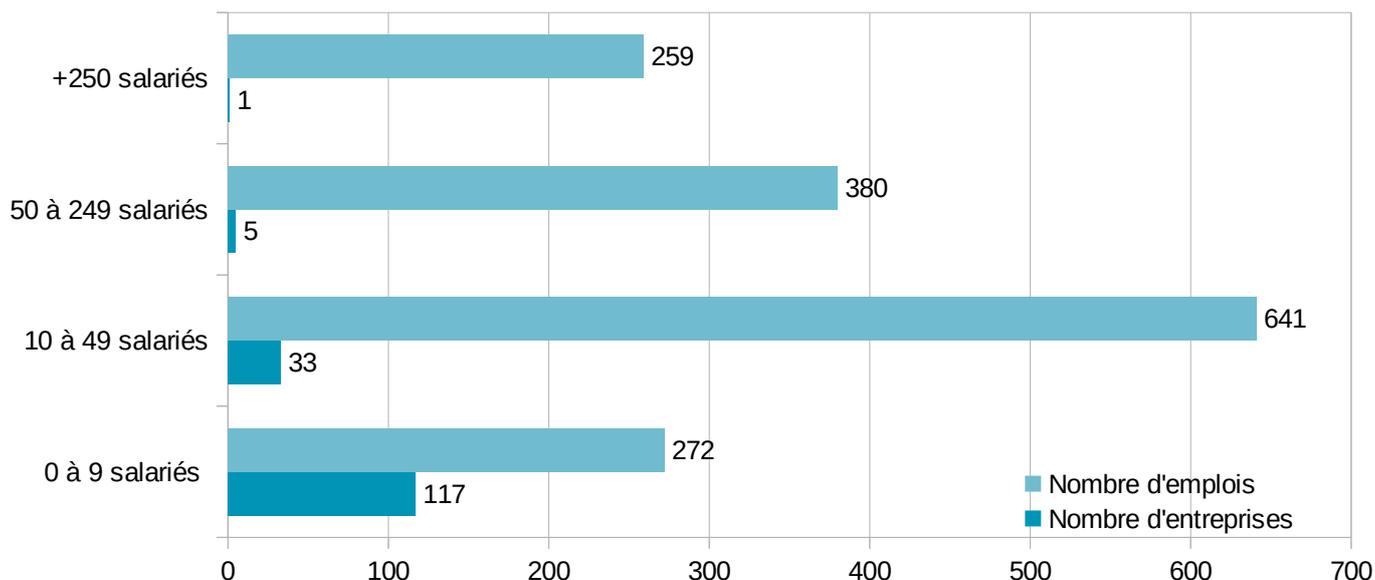
Ce pourcentage est plus faible que la moyenne départementale (35 %).

Parc d'activité VISIONIS

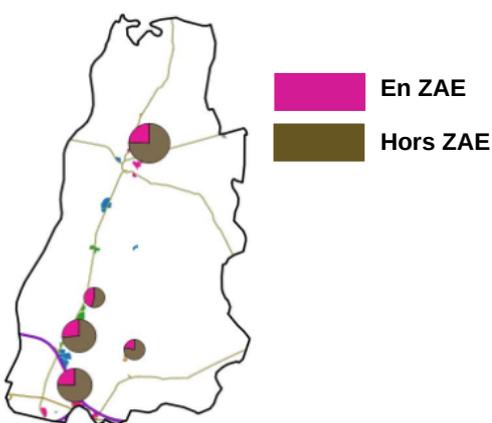


Quelle taille ont les entreprises implantées en ZAE ?

Le graphique ci-dessous indique, en fonction de la taille des entreprises, le nombre d'entreprises et le nombre d'emplois cumulés au sein de ces entreprises.



a) Les entreprises de moins de 10 salariés



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVSC (entreprises de -10 sal.)

Dans cette catégorie se trouvent les micro-entreprises parfois également désignées par très petites entreprises (TPE). Elles font partie de la catégorie des PME¹ qui regroupent les entreprises de moins de 250 salariés.

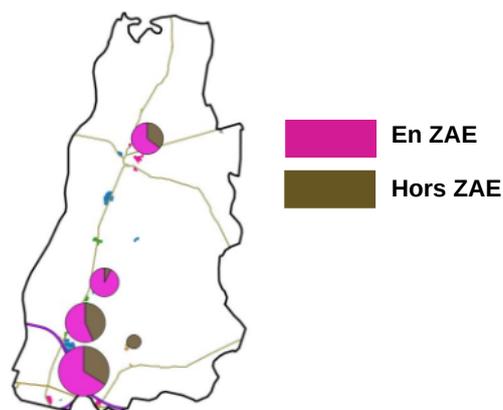
Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées hors zone d'activité.

La part des emplois en ZAE est particulièrement faible par rapport aux emplois hors ZAE dans les grandes centralités du territoire, environ 1/4 des emplois.

1. Petites et moyennes entreprises



b) Les entreprises de 10 à 49 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVSC (entreprises de 10-49 sal.)

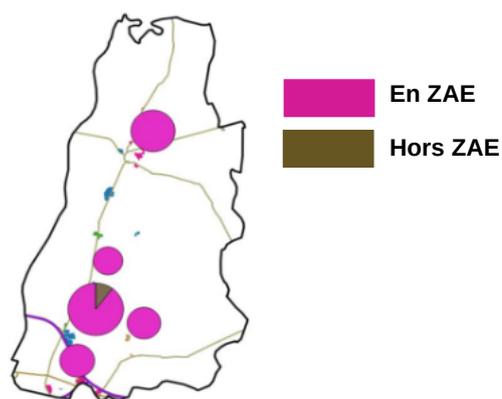
Les entreprises de 10 à 249 salariés entrent dans la catégorie des petites et moyennes entreprises (PME). Il est toutefois intéressant de différencier ce groupe en tenant compte du seuil de 50 salariés correspondant à l'obligation de mise en place d'un comité d'entreprise.

La dynamique sur cette tranche est différente de la tranche <10 salariés :

Les entreprises de cette catégorie restent majoritairement implantées en zone d'activité.

Les entreprises de cette taille sont majoritairement implantées sur les communes de Chaleins et Messimy.

c) Les entreprises de 50 à 249 salariés :



Part des emplois « En ZAE/Hors ZAE » dans les pôles structurant du territoire de la CCVSC (entreprises de 50-199 sal.)

Ces entreprises ne sont que 11 à être implantées dans les zones d'activités du territoire, mais accueillent environ 1 000 emplois. L'essentiel des emplois sont dans les secteurs des services, pour la moitié, du commerce, du transport ou de la construction, pour le reste.

En dehors des zones d'activité, le territoire de la CCVSC n'accueille que 2 établissements, à Francheleins et à Garnerans, qui représentent 106 emplois. Ces emplois se situent dans le secteur du commerce et du transport.

d) Les entreprises de plus de 250 salariés :

Une seule entreprise rentre dans la catégorie des établissements de taille intermédiaire (ETI) : FERMOB (Parc d'activité ACTIVAL). Elle accueille 259 salariés et est orientée dans les activités de l'industrie.

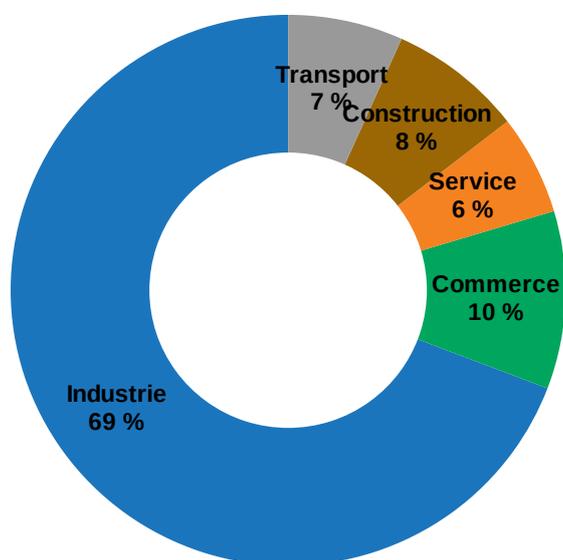
Hors ZAE, aucune entreprise de plus de 250 salariés n'est présente sur le territoire.

Quels secteurs d'activités au sein des zones d'activité économique à l'échelle du territoire de la CCVSC ?

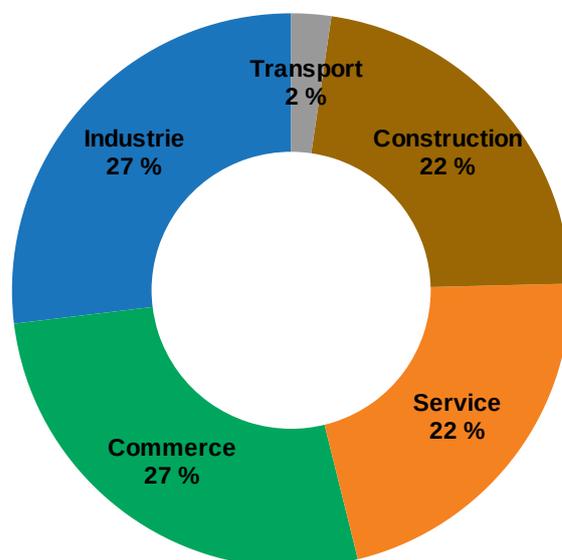
Les données fournies par la CCI permettent de classer les entreprises en 5 catégories d'activités principales : commerce, industrie, transports, services et construction.

Cette classification au sein des ZAE du territoire de la CCVSC permet de conclure :

- La principale activité présente en ZAE est l'industrie (69 % des emplois, soit 1 074 emplois – 35 établissements).
- Les autres catégories seront réparties de manière uniforme, du point de vue de l'emploi, mais les établissements de transport sont moins nombreux.



Répartition des emplois



Répartition des entreprises

Les entreprises de transport représentent 2 % de celles-ci au sein des zones d'activités mais la part des emplois qu'elles génèrent est quasi identique à celle de la construction ou du service. Bien que comptant environ 70 % des emplois, les entreprises de l'industrie représentent seulement 27 % des établissements.

En comparaison avec les données du niveau départemental : les entreprises en ZAE sur le territoire de la CCVSC sont plus orientées dans l'industrie que la moyenne du département.



Existe-t'il des spécificités en matière d'activités économiques au sein des ZAE du territoire de la CCVSC ?

Au regard de la classification précédente des entreprises (commerce, industrie, transports, services et construction), la démarche consiste à identifier si chaque zone d'activité du territoire accueille une activité prépondérante ou au contraire regroupe des entreprises dont les activités sont variées.

Méthode d'analyse

La comparaison est réalisée sur la base du nombre d'emplois de ces 5 secteurs d'activités. Si pour une ZAE donnée, l'une des activités représente plus de 50 % des emplois de cette zone, elle est considérée comme ayant une orientation économique correspondante. Par exemple, 53 % d'emplois dans le secteur du commerce permet d'identifier une zone d'activité comme étant à dominante commerciale.

Ce même classement est appliqué si le nombre d'emplois d'un secteur est inférieur à 50 % des emplois de la zone d'activité, mais représente plus du double de chaque autre secteur activité. Par exemple, 42 % d'emplois dans le secteur du commerce, 20 % dans le secteur industriel, 18 % de service et 20 % répartis entre transport et construction aboutissent au classement de cette zone comme étant à dominante commerciale.

Si aucune activité ne remplit l'un ou l'autre de ces critères, la zone est considérée comme accueillant une mixité d'activités.

Ces éléments sont représentés pour le territoire de la CCVSC sur la carte située en première page de cette publication.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Le territoire de la CCVSC se caractérise par :

- 16 % des emplois en zones d'activité, soit environ 1 550 emplois
- La principale activité présente en ZAE est l'industrie (69 % des emplois, soit 1 074 emplois – 54 établissements)



Friches

Aucune friche n'a été recensée dans l'observatoire des friches bâties du réseau foncier de l'Ain.

La définition d'une friche bâtie retenue par l'observatoire est la suivante : une friche est un foncier bâti quel que soit son état, vacant depuis plus de deux ans ou sorti du marché

Les ZAE en projet

Le SCOT Val-de-Saône-Dombes autorise 25 ha d'extension pour le territoire de la CCVDS, avec notamment le développement de la ZAE « Le Grand Rivolet » en continuité du parc Visionis.

Liste des ZAE (Situation à la date de publication)

NOM ZAE	Communes	Superficie (ha)	Nb d'emploi	Nb d'établissements
Parc d'activités VISIONIS	GUEREINS / MONTCEAUX / MONTMERLE SUR SAONE	60,91	787	92
Parc d'activités ACTIVAL	SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE	35,06	488	32
Zone Artisanale de la Bare	CHALEINS	18,37	245	23
Parc d'Activités des Sablons	MESSIMY-SUR-SAÔNE	9,84	16	8
ZA les Vallières	CHALEINS	2,87	16	1

Directeur de la publication : Guillaume Furri, directeur départemental des territoires de l'Ain
Rédaction : DDT de l'Ain – Service Connaissances, Études et Prospective
Source de données :
- Réseau foncier de l'Ain
- CCI de l'Ain
- Atlas départemental des ZAE (Département de l'Ain)
- INSEE
Date de publication : juin 2022

